SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de junio de 2026**, año 183. ° de la Independencia y año 163. ° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogada a la Lcda. [redacted].

Figura como parte recurrida la Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted]., representada por [redacted], la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 037-2023-SSEN-00642, dictada en fecha 26 de julio de 2023, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Declara adjudicatario a la parte persiguiente, entidad Rosagal Inmobiliaria S.R.L., del inmueble siguiente: 1.- inmueble identificado como

SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

apartamento No. C-501, quinto piso, con dos niveles del condominio residencial Angelyn II, matricula No. [redacted], con una superficie de 220.00 metros cuadrados, en la parcela 47-P-refundido, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional, propiedad del señor [redacted]. 2.- inmueble identificado como apartamento No. A-301, tercer piso. Del condominio residencial Angelyn II, matricula No. [redacted], con una superficie de 145.00 metros cuadrados, en la parcela 47-P17-refundido, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional, propiedad del señor [redacted]. 3.-inmueble identificado como apartamento No. C-201 segunda planta, del condominio residencial Angelyn II, matricula No. [redacted], con una superficie de 150.00 metros cuadrados, en la parcela 47-P-17-refundido, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional, propiedad del señor [redacted], cuyos precios son los siguientes; 1. Para el inmueble C-501 por la suma de siete millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos treinta y cinco pesos dominicanos punto veinte y cuatro centavos (RD$7,576,435.24), más los gastos ascendentes a quinientos mil pesos dominicanos (RD$500,000.00); 2.- Para el inmueble señalado con el número A-301, por la suma de cinco millones pesos dominicano (RD$5,000,000.00), más los gastos ascendentes a cuatrocientos cuarenta y nueve mil pesos dominicanos (RD$449,000.00) y, el 3. Para el inmueble C-201 por el monto de cinco millones pesos dominicano (RD$5,000,000.00), más los gastos ascendentes a cuatrocientos cuarenta y nueve mil pesos dominicanos (RD$449,000.00); Por lo que, esta adjudicación arrojó un precio total de diecisiete millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos treinta y cinco (RD$17,576,435.24), más las costas y honorarios liquidadas en la suma de total de un millón trescientos noventa y nueve mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,399,000.00); en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario seguido en contra de los señores [redacted], continuadores jurídicos del finado [redacted], y a la señora [redacted]. SEGUNDO: Ordena a la parte embargada, señores [redacted], continuadores jurídicos del finado [redacted], y la señora [redacted], o a cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble desalojar el mismo tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación y la presente sentencia una vez adquiera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la Ley para llevar a cabo su ejecución,

SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

> debiendo el oficial actuante estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone los artículos 2 y 7 de la Ley 396-19, que regula el otorgamiento de la fuerza pública para llevar a cabo las medidas conservatorias y ejecutorias. TERCERO: Comisiona al ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de esta sala, para la notificación de esta decisión, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: Declara la sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 29 de octubre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1892/2025, instrumentado el 7 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 14 de noviembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 20 de noviembre de 2025; y, **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 628/2025, instrumentado el 26 de noviembre de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 2 de diciembre de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de dicha normativa.

C) Esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm.

SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

156-97, permite que la sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida la Compañía Rosagal Inmobiliaria, S.R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario regulado por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso perseguido por la Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted]., en perjuicio de [redacted], [redacted] y [redacted], continuadores jurídicos de [redacted] y [redacted]; **b)** la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, declaró adjudicatario a la parte persiguiente y ordenó a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

En cuanto a los pedimentos incidentales

2) En el memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación por las siguientes causas: a) por haber sido interpuesto

SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

fuera del plazo de veinte (20) días hábiles establecido en el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; b) por haber vencido el plazo de cinco días para la notificación del recurso conforme dispone el artículo 19 de la ley que regula la materia y, c) por falta de acreditación de interés casacional.

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, al tenor del acto núm. 628/2025, instrumentado el 26 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted], no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) En cuanto a la pretensión incidental señalada en el literal a), se debe precisar que contrario a lo alegado por la parte recurrida, el plazo para recurrir una sentencia dictada en materia de embargo inmobiliario no es de 20 días, sino de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Se trata de un plazo hábil, entendido como aquel que sea laborable para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, y aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

[1] Artículos 14, párrafo V, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil

SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

5) Es un principio general que solo una notificación válida de la decisión, hecha a persona o a domicilio, hace computar el plazo para la interposición de la vía de recurso correspondiente. Esto implica la obligación de determinar si la actuación procesal mediante la cual se notificó la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas por la ley para ser admitida como punto de partida para el cómputo del plazo indicado.

6) En el expediente consta depositado el acto núm. 1071/2023, instrumentado el 6 de octubre de 2023, por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de la sentencia ahora impugnada, realizado a requerimiento de la Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted], notificado a [redacted], según el traslado realizado [redacted], donde fue recibida por [redacted], quien dijo ser empleado del requerido.

7) De la verificación del fallo se advierte que el domicilio en que fue notificada la sentencia es el que el recurrente fijó ante la jurisdicción de fondo, conforme se retiene de la decisión impugnada, por tanto, esta actuación ha de tenerse como válida para iniciar el cómputo del plazo previsto para la interposición del recurso de casación.

8) De lo expuesto anteriormente se advierte que, al haber sido notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 6 de octubre de 2023, el plazo de 10

SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

días hábiles y franco culminó el 23 de octubre de 2023, sin que se aumente por la distancia. Sin embargo, el recurso se interpuso mediante el depósito realizado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 29 de octubre de 2025, cuando el plazo se encontraba vencido.

9) En consecuencia, este recurso resulta inadmisible por extemporáneo, lo que hace innecesario que esta sala estatuya sobre los demás medios de inadmisión planteados por la parte recurrida, sanción que se dispone, a solicitud.

10) Al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 14, 26, 28, 29, 54 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 12 y 13 de la Ley núm. 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial.

SCJ-PS-26-1262
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1157562)
Partes: [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE, el recurso de casación interpuesto [redacted], contra la sentencia civil núm. 037-2023-SSEN-00642, dictada en fecha 26 de julio de 2023, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, distrayéndolas a favor del Lcdo. [redacted].

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*